

Số: 1516/QĐ-UBND

**QUYẾT ĐỊNH CHẤP THUẬN CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ
ĐỒNG THỜI CHẤP THUẬN NHÀ ĐẦU TƯ**
(Cấp lần đầu: ngày 27 tháng 6 năm 2025)

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16/6/2025;

Căn cứ Luật Đầu tư ngày 17/6/2020;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đầu tư công, Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư, Luật Đầu tư, Luật Nhà ở, Luật Đấu thầu, Luật Điện lực, Luật Doanh nghiệp, Luật Thuế tiêu thụ đặc biệt và Luật Thi hành án dân sự ngày 11/01/2022;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18/01/2024;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15 ngày 29/6/2024;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Quy hoạch, Luật Đầu tư, Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư và Luật Đấu thầu số 57/2024/QH15 ngày 29/11/2024;

Căn cứ Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư;

Căn cứ Nghị định số 19/2025/NĐ-CP ngày 10/02/2025 của Chính phủ về quy định chi tiết Luật Đầu tư về thủ tục đầu tư đặc biệt;

Căn cứ Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư;

Căn cứ Thông tư số 03/2021/TT-BKHĐT ngày 09/4/2021 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư quy định mẫu văn bản, báo cáo liên quan đến hoạt động đầu tư tại Việt Nam, đầu tư từ Việt Nam ra nước ngoài và xúc tiến đầu tư;

Căn cứ Thông tư số 25/2023/TT-BKHĐT ngày 31/12/2023 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 03/2021/TT-BKHĐT ngày 09/4/2021;

Căn cứ Quyết định số 326/QĐ-TTg ngày 09/3/2022 của Thủ tướng Chính phủ về việc phân bổ chỉ tiêu Quy hoạch sử dụng đất quốc gia thời kỳ 2021 – 2030, tầm nhìn đến năm 2050, Kế hoạch sử dụng đất quốc gia 5 năm 2021 – 2025;

Căn cứ Quyết định số 227/QĐ-TTg ngày 12/3/2024 của Thủ tướng Chính phủ về việc điều chỉnh một số chỉ tiêu sử dụng đất đến năm 2025 được Thủ tướng Chính phủ phân bổ tại Quyết định số 326/QĐ-TTg ngày 09/3/2022;

Căn cứ Quyết định số 1489/QĐ-TTg ngày 24/11/2023 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt quy hoạch tỉnh Bình Phước thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Quyết định số 1259/QĐ-TTg ngày 24/10/2024 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch tỉnh Bình Phước thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Quyết định số 370/QĐ-TTg ngày 04/5/2024 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Quy hoạch vùng Đông Nam Bộ thời kỳ 2021 – 2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Nghị quyết số 13/NQ-HĐND ngày 28/5/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh thông qua Danh mục bổ sung các dự án cần thu hồi đất năm 2025 trên địa bàn tỉnh;

Căn cứ Nghị quyết số 14/NQ-HĐND ngày 28/5/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh về điều chỉnh một số nội dung tại Nghị quyết số 01/NQ-HĐND ngày 17/01/2023 và Nghị quyết số 18/NQ-HĐND ngày 04/9/2024 của Hội đồng nhân dân tỉnh thông qua quy hoạch tỉnh Bình Phước thời kỳ 2021 – 2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Nghị quyết số 22/NQ-HĐND ngày 20/6/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh về Thông qua điều chỉnh nội dung Điều 1 Nghị quyết số 14/NQ-HĐND ngày 28/5/2025 của HĐND tỉnh về việc điều chỉnh một số nội dung tại Nghị quyết số 01/NQ-HĐND ngày 17/01/2023 và Nghị quyết số 18/NQ-HĐND ngày 04/9/2024 của HĐND tỉnh thông qua quy hoạch tỉnh Bình Phước thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050.

Căn cứ Công văn số 1593/VPCP-CN ngày 27/02/2025 của Văn phòng Chính phủ về việc xử lý các hồ sơ dự án hạ tầng khu công nghiệp theo quy định chuyển tiếp của Luật số 57/2024/QH15;

Căn cứ Công văn số 5285/BTC-ĐTNN ngày 24/04/2025 của Bộ Tài chính về việc hướng dẫn thủ tục hành chính trong lĩnh vực đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp;

Thực hiện Kết luận số 1560-KL/TU ngày 26/6/2025 của Ban Thường vụ Tỉnh ủy Phiên họp thứ 25/2025;

Thực hiện Công văn số 362-CV/ĐU ngày 27/6/2025 của Đảng ủy UBND tỉnh về việc triển khai Kết luận số 1560-KL/TU ngày 26/6/2025 của Ban Thường vụ Tỉnh ủy Phiên họp thứ 25/2025;

Căn cứ Quyết định số 1237/QĐ-UBND ngày 17/6/2025 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước;

Căn cứ Quyết định số 560/QĐ-UBND ngày 10/3/2025 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2025 của UBND huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước;

Căn cứ Công văn số 2076/UBND-TH ngày 09/5/2025 của UBND tỉnh về việc tham mưu giải quyết thủ tục chấp thuận chủ trương đầu tư các dự án xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp;

Xét Báo cáo thẩm định số 98/BC-BQL ngày 23/6/2025 của Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh Bình Phước; ý kiến của các thành viên UBND tỉnh tại cuộc họp ngày 25/6/2025;

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư với nội dung như sau:

1. Nhà đầu tư: Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Bắc Đồng Phú; Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3800565639 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Bình Phước (nay là Sở Tài chính) cấp lần đầu ngày 21/5/2009, thay đổi lần thứ 6, ngày 15/8/2022; Địa chỉ trụ sở chính: Khu phố Bàu Ké, thị trấn Tân Phú, huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước; Điện thoại: 02713833833.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Phi Điều; Chức vụ: Tổng Giám đốc; Sinh ngày: 30/05/1965; Dân tộc: Kinh; Quốc tịch: Việt Nam; Căn cước số 070065003262 do Bộ Công an cấp ngày 28/3/2025; Địa chỉ đăng ký thường trú: Ấp Thuận Phú 2, xã Thuận Phú, huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước; Địa chỉ liên lạc: Số 20 Hà Huy Tập, phường Tân Phú, thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước.

2. Tên dự án: Đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng Khu công nghiệp Nam Đồng Phú giai đoạn 2.

3. Mục tiêu: Đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp.

4. Quy mô: Đầu tư xây dựng khu công nghiệp với quy mô diện tích 480ha.

5. Vốn đầu tư của dự án: 1.830.000.000.000 đồng. (Một nghìn tám trăm ba mươi tỷ đồng).

- Vốn góp của nhà đầu tư: 274.500.000.000 đồng. (Hai trăm bảy mươi bốn tỷ, năm trăm triệu đồng).

- Vốn huy động: 1.555.500.000.000 đồng. (Một nghìn năm trăm năm mươi lăm tỷ, năm trăm triệu đồng).

6. Thời hạn hoạt động của dự án: 50 năm kể từ ngày Dự án được chấp thuận chủ trương đầu tư.

7. Địa điểm thực hiện dự án: Xã Tân Lập, huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước (Vị trí cụ thể thực hiện theo vị trí được xác định trong Phương án phát triển khu công nghiệp và theo quy hoạch được phê duyệt).

8. Diện tích và nguồn gốc đất:

a) Diện tích: 480ha.

b) Nguồn gốc đất: Thuộc quyền quản lý, sử dụng của Công ty Cổ phần Cao su Đồng Phú được nhà nước cho thuê đất trả tiền hàng năm để trồng cây cao su.

Dự án thuộc trường hợp thu hồi đất để phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng theo quy định tại khoản 22 Điều 79 Luật Đất đai; sau khi được chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư dự án, Nhà nước sẽ tiến

hành thu hồi đất theo quy định của Luật Đất đai; Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Bắc Đồng Phú có trách nhiệm đền bù, giải phóng mặt bằng theo phương án được cấp có thẩm quyền phê duyệt theo quy định hiện hành.

9. Tiến độ thực hiện dự án:

a) Tiến độ góp vốn và huy động các nguồn vốn:

- Vốn góp:

TT	Tên nhà đầu tư	Số vốn góp		Tỷ lệ (%)	Phương thức góp vốn	Tiến độ góp vốn
		Triệu đồng	Tương đương USD			
1	Công ty CP KCN Bắc Đồng Phú	274.500	10.660.194	15%	Tiền mặt	Đã góp đủ vốn

- Vốn huy động: 1.555.500.000.000 đồng (Một nghìn năm trăm năm mươi lăm tỷ, năm trăm triệu đồng).

b) Tiến độ xây dựng cơ bản và đưa công trình vào hoạt động hoặc khai thác vận hành:

- Giai đoạn 1: Năm 2025 – 2026

+ Thực hiện các công tác chuẩn bị đầu tư, đền bù cây cao su khoảng 96 ha của phần diện tích đường giao thông theo quy hoạch của khu B và diện tích đất thương phẩm dự kiến cho thuê trong năm.

+ Đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật kết nối từ đường giao thông của Tỉnh vào KCN và một số hạng mục công trình cần thiết nhằm đáp ứng nhu cầu thuê đất của nhà đầu tư.

- **Giai đoạn 2: Năm 2026 – 2027:** Thực hiện đầu tư xây dựng hạ tầng hoàn thiện cho khu B và đền bù toàn bộ cây cao su của khu B còn lại.

- Giai đoạn 3: Năm 2027 – 2028:

+ Thực hiện công tác đền bù toàn bộ cây cao su và đầu tư phần diện tích đường giao thông, khu vực đất hạ tầng kỹ thuật của khu C để cho thuê.

+ Đầu tư xây dựng hạ tầng đường trục chính và một số tuyến cần thiết của khu C nhằm đáp ứng được nhu cầu cho thuê của nhà đầu tư; đền bù cây cao su.

- Giai đoạn 4: Năm 2028 – 2029:

+ Đầu tư xây dựng hoàn thiện khoảng 50% hạ tầng kỹ thuật của khu C; đền bù cây cao su.

+ Tổng mức đầu tư cho giai đoạn 4 dự kiến khoảng 497,82 tỷ đồng.

- Giai đoạn 5: Năm 2030:

+ Thực hiện đầu tư hoàn thiện toàn bộ phần đất hạ tầng kỹ thuật của khu C.

+ Tổng mức đầu tư cho giai đoạn 5 dự kiến khoảng 390,3 tỷ đồng.

10. Ưu đãi, hỗ trợ đầu tư và điều kiện áp dụng: Dự án được hưởng các ưu đãi, hỗ trợ đầu tư và điều kiện áp dụng theo quy định hiện hành.

11. Các điều kiện đối với nhà đầu tư thực hiện dự án:

- Chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính hợp pháp, chính xác, trung thực của nội dung hồ sơ đề xuất dự án đầu tư và các tài liệu kèm theo nộp thực hiện thủ tục hành chính tại cơ quan đăng ký đầu tư, hoàn tất thủ tục lập, trình cấp có thẩm quyền phê duyệt quy hoạch phân khu và thực hiện đầu tư xây dựng hệ thống kết cấu hạ tầng khu công nghiệp Nam Đồng Phú giai đoạn 2 theo quy hoạch được phê duyệt. Tuân thủ quy định của pháp luật trong việc thực hiện dự án đầu tư theo quy hoạch, chủ trương đầu tư được phê duyệt.

- Liên hệ với các cơ quan nhà nước có thẩm quyền để thực hiện thủ tục bồi thường, giải phóng mặt bằng, thu hồi đất, thuê đất để thực hiện dự án đầu tư theo quy định của pháp luật về đất đai; đảm bảo quyền lợi của cá nhân, tổ chức bị thu hồi đất theo quy định. Bố trí đủ nguồn lực, tài chính để thực hiện trong quá trình triển khai dự án, nếu phát hiện có khoáng sản, vật liệu xây dựng thông thường, phải báo cho cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

- Liên hệ với cơ quan quản lý chuyên ngành, địa phương để nâng cấp, cải tạo các tuyến đường đáp ứng nhu cầu giao thông của dự án theo quy định.

- Chịu trách nhiệm thực hiện đầy đủ các thủ tục về môi trường theo đúng quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường và các thủ tục pháp lý khác trước khi thực hiện và đưa dự án vào hoạt động kinh doanh theo quy định.

- Thực hiện ký quỹ bảo đảm thực hiện dự án đầu tư (nếu có) theo quy định của Luật Đầu tư và Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ.

- Thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính với nhà nước và các nghĩa vụ khác của nhà đầu tư; đảm bảo các điều kiện về đầu tư theo quy định.

- Chịu trách nhiệm trước pháp luật về đảm bảo các điều kiện theo quy định của tại Điều 9 của Luật Kinh doanh bất động sản; điều kiện về xây dựng, giao thông theo quy định.

- Thực hiện các báo cáo định kỳ và gửi về UBND tỉnh, Ban Quản lý Khu kinh tế, cơ quan thống kê theo quy định của Luật Đầu tư và pháp luật khác có liên quan.

- Thực hiện các nghĩa vụ khác của nhà đầu tư đối với dự án theo quy định hiện hành của pháp luật.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

- Ban Quản lý Khu kinh tế chịu trách nhiệm toàn bộ về tính pháp lý và các nội dung liên quan tại Báo cáo thẩm định số 98/BC-BQL ngày 23/6/2025; thực hiện trách nhiệm giám sát, đánh giá dự án đầu tư của cơ quan đăng ký đầu tư đối với các dự án thuộc thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư theo quy định tại điểm b khoản 2 và điểm c khoản 3 Điều 70 Luật Đầu tư năm 2020, Điều 71 và Điều 94 Nghị định số 29/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ; làm đầu mối giám sát tiến độ, việc

chấp hành, thực hiện các quy định pháp luật về đất đai, quy hoạch, xây dựng, kinh doanh bất động sản, hạ tầng và các quy định pháp luật khác có liên quan đến quá trình triển khai Dự án, kịp thời báo cáo UBND tỉnh để giải quyết các khó khăn, vướng mắc và trường hợp vượt thẩm quyền theo quy định.

- Ban Quản lý Khu kinh tế, Sở Tài chính, Sở Nông nghiệp và Môi trường, Sở Xây dựng, Sở Văn hóa, Thể thao và Du lịch, Sở Công Thương, Sở Nội vụ, UBND huyện Đồng Phú theo chức năng, nhiệm vụ hướng dẫn nhà đầu tư thực hiện các thủ tục tiếp theo đảm bảo đúng quy định pháp luật; triển khai hoặc tham mưu cấp thẩm quyền triển khai thực hiện các kiến nghị của Ban Quản lý Khu kinh tế tại Báo cáo thẩm định số 98/BC-BQL nêu trên theo đúng quy định pháp luật; theo dõi, kiểm tra, giám sát, đôn đốc nhà đầu tư thực hiện các trách nhiệm được quy định tại khoản 11 Điều 1 Quyết định này; thực hiện công tác quản lý nhà nước, công tác giám sát, đánh giá đầu tư dự án theo quy định của pháp luật về đầu tư và pháp luật chuyên ngành.

Điều 3. Điều khoản thi hành

1. Thời điểm có hiệu lực của quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư: Kể từ ngày ký.

2. Ban Quản lý Khu kinh tế, Sở Tài chính, Sở Nông nghiệp và Môi trường, Sở Xây dựng, Sở Văn hóa, Thể thao và Du lịch, Sở Công Thương, Sở Nội vụ, UBND huyện Đồng Phú, Bộ Chỉ huy Quân sự tỉnh và các đơn vị có liên quan có trách nhiệm thi hành Quyết định này.

3. Quyết định này được cấp cho Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Bắc Đồng Phú và một bản được lưu tại Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Phước, một bản lưu tại Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh Bình Phước./.

Nơi nhận:

- Văn phòng Chính phủ; (để b/c)
- Bộ Tài Chính; (để b/c)
- Như Điều 3;
- TT, BTV Tỉnh ủy;
- Đảng ủy UBND tỉnh;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Các sở, ban, ngành;
- UBND các huyện, thị xã, thành phố;
- LĐVP, Các Phòng: KT, TH;
- Lưu: VT, (Dg)

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Trần Tuệ Hiền